

450 000 €

180 m<sup>2</sup>

5 pièces

Toulouse Quartier de Lardenne



Vendu

Surface	180.00 m <sup>2</sup>
Séjour	24 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	16 a
Pièces	5
Chambres	3
Niveaux	2
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Epoque, année	1967
Vue	Jardin, terrasse
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Gaz
	De ville
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Aménagée et équipée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	2
Taxe foncière	1 900 €/an

Référence Quartier de Lardenne - Maison d'architecte des années 60 très lumineuse de 180m<sup>2</sup> habitable sur 2 niveaux.

Au rez-de-chaussée, un grand hall d'entrée dessert la lingerie, le cellier, la salle de jeux, le garage et l'accès au niveau supérieur.

A l'étage, un grand palier central qui distribue la cuisine, le séjour et le coin nuit avec la salle de bain, le WC et les 3 chambres.

Parcelle de 1600m<sup>2</sup> clôturée et piscinable .

Cette maison est à rénover pour retrouver une seconde jeunesse et améliorer ses performances énergétiques.

Honoraires inclus de 4.65% TTC à la charge de l'acquéreur.

Prix hors honoraires 430 000 €. Classe énergie D, Classe climat E.. Ce bien vous est proposé par un agent commercial.

Nos honoraires :

[https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraires\\_agence\\_1.pdf](https://files.netty.immo/file/cotevendeur/149/3IUch/honoraires_agence_1.pdf)

Les points forts :

- Fort Potentiel



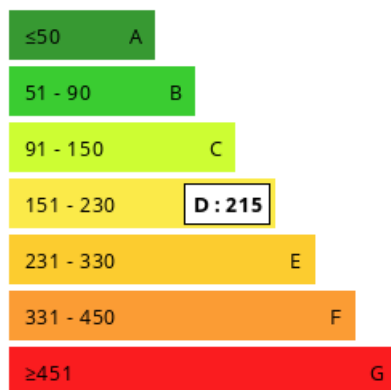
**Côté Vendeur**  
4 rue du Barry  
31150 Gratentour  
05 62 78 35 70



**Céline SAINT MARTIN**  
celine.saintmartin@cote-vendeur.fr  
Agent commercial (Entreprise individuelle)  
RSAC 880798574  
RCP Allianz  
06 10 15 73 66

### Consommations énergétiques

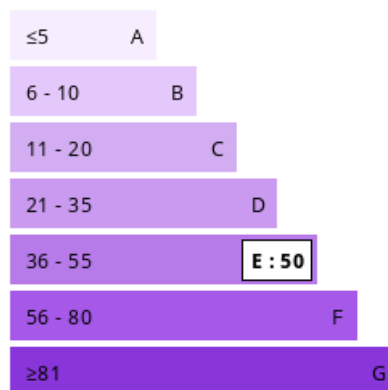
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)